



Comune di Mentana
Città metropolitana di Roma Capitale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

AREA TECNICA

N. 438 / A-TECN

DEL 05/12/2025 .

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE ESPLETAMENTO FASE DI INDAGINE DI MERCATO, APPROVAZIONE SCHEMI E MODELLI DI DOCUMENTAZIONE DI GARA E DETERMINAZIONE A CONTRARRE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA D) DEL D.LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO SCOLASTICO DA DESTINARSI A SCUOLA DELL'INFANZIA ED A SCUOLA PRIMARIA DI PRIMO GRADO, FRAZIONE DI CASTELCHIODATO. CUP: J32E19000100004

IL DIRIGENTE

VISTI:

- il D.Lgs. 165/2001, successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;
- il Regolamento di Contabilità approvato con delibera Consiliare n. 48 del 31/07/2017;
- lo Statuto Comunale;
- il comma 3 dell'art. 162 del D.Lgs 267/2000;
- la Legge 7 agosto 1990 n.241 “nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

Pagina 1 di 7

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>. L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

- la Delibera di Giunta Comunale n.46 del 16/03/2023 avente ad oggetto. "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con deliberazione di Giunta comunale n.137 del 05/11/2020, modifica dell'art.22 co. 1;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.9 del 31/01/2024 avente ad oggetto: "Approvazione parziali modifiche all'attuale modello organizzativo del Comune di Mentana ai sensi dell'art. 89 del d.lgs n.267/2000 e nuovo funzionigramma";
- i Decreti del Sindaco n. 3,4 e 5 del 21/03/2023 con i quali venivano conferiti gli incarichi dirigenziali delle Aree Amministrativa, Tecnica ed Economico – Finanziaria e il decreto n. 20 del 21/11/2023 di nomina del dirigente "ad interim" dell'Area Polizia Locale;
- la Determinazione dirigenziale dell'Area Tecnica n. 160 del 06/05/2025 avente per oggetto, "Incarichi di Elevata Qualificazione dei Servizi dell'Area Tecnica per L'anno 2025 - attribuzione *ad Interim* incarico E.Q. Servizio Patrimonio Tecnico Manutentivo";
- la Determinazione dirigenziale dell'Area Economico Finanziaria n. 19 del 30/05/2025 avente per oggetto "Rinnovo incarico E.Q. Area Economico Finanziaria";
- la Determinazione dirigenziale dell'Area Amministrativa n. 817 del 31/12/2024 avente ad oggetto: "Rinnovo incarichi di elevata qualificazione dei servizi dell'Area Amministrativa per l'anno 2025";
- la Determinazione dirigenziale dell'Area Polizia Locale n. 17 del 15/05/2025 avente ad oggetto: "Rinnovo incarico di elevata qualificazione del Servizio Polizia Locale";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 29/07/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per gli esercizi 2025/2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 27/12/2024 con la quale è stato approvato lo schema della nota di aggiornamento al D.U.P. per gli esercizi 2025/2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 90 del 27/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- la Deliberazione del Giunta Comunale n. 21 del 30/01/2025 avente ad oggetto: "Adozione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025 -2027";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 09/01/2025, avente ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2025 con la quale è stato approvato il Rendiconto della Gestione Esercizio 2024;

Premesso che:

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale realizzare un nuovo edificio scolastico nell'abitato di Castelchiodato;
- con Deliberazione di Giunta Municipale n. 96 del 29.05.2025 si è proceduto ad approvare il progetto esecutivo validato, redatto dal tecnico incaricato Ing. Giuseppe Cervarolo, avente un importo da quadro tecnico economico pari ad € 1.970.000,00 come di seguito riportato:

QUADRO TECNICO ECONOMICO			
Descrizione		Importi	
Quadro A) Importo Lavori			
A1	Importo lavori progetto esecutivo	€ 1.559.500,78	
A2	Di cui stima incidenza manodopera	-€ 476.981,13	
A3		<i>Parziale</i>	€ 1.082.519,65
A4	Applicazione pre ribasso Stazione Appaltante (5% di A3)	-€ 54.125,98	
A5	<i>Importo lavori soggetto a ribasso d'asta</i>	€ 1.028.393,67	
A6	Sommano oneri incidenza manodopera (A2)	€ 476.981,13	
A7	Sommano oneri sicurezza non assoggettabile a ribasso	€ 49.469,00	
Totale Quadro A		€ 1.554.843,80	€ 1.554.843,80
Quadro B) Somme a disposizione dell'amministrazione:			
B1	IVA su importo lavori, 10% quadro A)	€ 155.484,38	
B2	Imprevisti e revisione prezzi , IVA di Legge inclusa	€ 26.549,23	
B3	Spese tecniche, oneri e Iva di legge inclusi		
B3.a	Progettazione, D.L., CSP. CSE	€ 56.482,34	
B3.b	Supporto verifica progettazione sismica	€ 8.642,53	
B3.c	Collaudo statico	€ 15.600,00	
B3.d	SCIA Antincendio	€ 8.000,00	
B3.e	Accatastamenti e attestazione energetica	€ 4.500,00	
B3.f	Parziale imponibile spese tecniche	€ 93.224,87	
B3.g	Oneri previdenziali spese tecniche al 4%	€ 3.728,99	
B3.h	Iva di Legge al 22% su spese tecniche	€ 21.329,85	
B4	Parziale spese tecniche	€ 118.283,72	
B5	Incentivo funzioni tecniche 2% (art. 45 D.Lgs 36/2023)	€ 31.096,88	
B6	Spese geologiche , indagini accertamenti, Oneri ed Iva di Legge inclusi	€ 7.742,00	
B7	Spese di gara: Commissione giudicatrice, Centrale Unica di Committenza, Contributi Anac, pubblicità	€ 3.000,00	
B8	Spese per autorizzazioni, nulla osta, allacci pubblici servizi	€ 13.000,00	
Totale Quadro B		€ 355.156,21	€ 355.156,21
Totale Quadro A + Quadro B		€ 1.910.000,00	€ 1.910.000,00
Quadro C) Economie			
C1	Economia intervento	€ 60.000,00	
Totale Quadro C		€ 60.000,00	€ 60.000,00

Pagina 3 di 7

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>. L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

Totale Quadri A+B+C	€ 1.970.000,00	€ 1.970.000,00
---------------------	----------------	----------------

- l'intervento in parola risulta essere finanziato mediante devoluzione di mutui CdP spa e fondi propri comunali;
- l'importo da porre a base di offerta per l'appalto dei lavori di realizzazione dell'intervento in parola è stato quantificato in € 1.554.843,80 comprensivo di oneri per la manodopera per € 476.981,13 ed oneri della sicurezza per € 49.469,00, oltre Iva di Legge al 10%;
- il Comune di Mentana risulta essere in possesso di idonea qualificazione come Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 36/2023 per l'espletamento della procedura in argomento;
- l'opera risulta essere inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2025-27, nell'annualità 2025, adottato con D.G.M. n. 135 del 18.07.2024 e ss.mm.ii, ed approvato con D.C.C. n. 47 del 29.07.2024 e ss.mm.ii.

Dato atto che:

- in funzione dell'importo lavori da porre a base di offerta, si ritiene poter procedere all'individuazione dell'operatore economico cui appaltatore l'esecuzione delle lavorazioni di che trattasi, mediante procedura negoziata sottosoglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023, previa consultazione, ove esistenti sul mercato, di almeno 10 operatori economici;
- con Determinazione Dirigenziale n. 311/A-Tecn del 08.09.2025 si stabiliva di esperire un avviso di indagine di mercato, preordinata a conoscere gli operatori economici potenzialmente interessati ad essere invitati alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 36/2023 e all. II.1;
- il Responsabile Unico del Progetto geom. Luca Miozzi, procedeva pertanto alla pubblicazione presso la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale certificata (PAD) denominata TuttogarePA, messa a disposizione da Asmel - Associazione per la Sussidiarietà e la Modernizzazione degli Enti Locali, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023, l'Avviso di indagine di mercato numero procedura #75542, CIG: B82AA63389;
- Il RUP ha provveduto all'apertura dei plachi informatici pervenuti presso la PAD entro il termine ultimo prestabilito dall'avviso, alla successiva verifica della documentazione amministrativa prodotta, all'assegnazione dei punteggi per ciascun operatore economico partecipante secondo i criteri prestabiliti nell'Avviso di indagine di mercato, al fine selezionare con modalità oggettiva gli operatori economici da invitare alla successiva fase negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D.Lgs. 36/2023;

- di tali attività è stato redatto apposito verbale unico di ammissione, a firma del RUP, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale;
- l’accesso al predetto verbale ed alle informazioni in esso contenute, viene differito ai sensi dell’art. 35 del D.Lgs. 36/2023;

Ritenuto:

- approvare il verbale unico di ammissione, relativo all’indagine di mercato numero procedura #75542, CIG: B82AA63389 redatto dal RUP, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, il cui accesso al medesimo ed alle informazioni in esso contenute, viene differito ai sensi dell’art. 35 del D.Lgs. 36/2023;
- procedere con l’avvio della seconda fase procedurale, relativa alla pubblicazione della procedura di gara negoziata, senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell’art. 50 comma 1) lette. d) del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del comma 4 dell’art. 50 e dell’art. 108 del Codice, per l’appalto dei lavori di realizzazione di un nuovo plesso scolastico da destinarsi a scuola dell’infanzia ed a scuola primaria di primo grado, frazione di Castelchiodato, in Mentana;
- invitare a presentare offerta gli operatori economici risultati selezionati in esito alla sopra descritta indagine di mercato procedura #75542, CIG: B82AA63389;
- approvare la documentazione da porre a base di gara, così composta:
 - schema di Lettera di invito e Disciplinare di gara,
 - Modello 1 – Istanza di partecipazione
 - Modello 2 – Patto di integrità
 - Modello 3 – Dichiarazione Anti-Pantoufle
 - Modello 4 – Dichiarazione tracciabilità pagamenti
 - Modello 5 – Offerta Economica
 - Modello 6 – Dichiarazione Costo manodopera e sicurezza aziendale
- di dare atto che i predetti documenti, unitamente al progetto esecutivo approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 96 del 29.05.2025 ed al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) in formato elettronico in formato elettronico (compilabile tramite la Piattaforma PAD), costituiscono i documenti posti a base della procedura negoziata in argomento;
- Richiamato il Codice Unico del Progetto (CUP) n. J32E19000100004;

CONSIDERATO CHE:

Pagina 5 di 7

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>. L’accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

- il Responsabile del Procedimento ha redatto il presente atto ai sensi degli art. 5 e 6 della Legge 241/90 ed ha attestato che l'istruttoria è conforme alla legge e sono stati valutati tutti gli elementi di fatto e di diritto utili per l'adozione del provvedimento;
- non sussistono, né in capo all'istruttore, né in capo al Dirigente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6 bis della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. e art. 1, comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012, nonché condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni del Piano Triennale Anticorruzione;

DATO ATTO che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e ai sensi dell'art 147-bis del D. Lgs 267/2000 si rilascia parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 128 del 24/09/2009 e accertato che è rispettato il vincolo di compatibilità monetaria ai sensi dell'art. 9, comma 2, della Legge 102/2009;

RICHIAMATO il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., nella parte relativa al principio applicato alla competenza finanziaria potenziata;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono trascritte come parte integrante formale e sostanziale del presente atto:

1. **Di approvare** il verbale unico di ammissione, relativo all'indagine di mercato numero procedura #75542, CIG: B82AA63389 redatto dal RUP, che allegato alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, il cui accesso al medesimo ed alle informazioni in esso contenute, viene differito ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023;
2. **Di esperire** procedura di gara negoziata, senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 50 comma 1) lette. d) del D.Lgs. 36/2023, da aggiudicarsi mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del comma 4 dell'art. 50 e dell'art. 108 del Codice, per l'appalto dei lavori di realizzazione di un nuovo plesso scolastico da destinarsi a scuola dell'infanzia ed a scuola primaria di primo grado, frazione di Castelchiodato, in Mentana;
3. **Di stabilire** che saranno invitati a presentare offerta gli operatori economici risultati selezionati in esito alla sopra descritta indagine di mercato procedura #75542, CIG: B82AA63389;
4. **Di stabilire** che la procedura negoziata avverrà mediante utilizzo della Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) denominata TuttogarePA, messa a disposizione da Asmel - Associazione per la Sussidiarietà e la Modernizzazione degli Enti Locali, ai sensi dell'art. 35 del D.Lgs. 36/2023;
5. **Di approvare**, lo schema di Lettera di invito e Disciplinare di gara, unitamente ai modelli: Mod 1 – Istanza di partecipazione, Mod 2 – Patto di integrità, Mod

Pagina 6 di 7

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.cittadimentana.it/home/>. L'accesso agli atti viene garantito a norma di Legge.”

3 – Dichiarazione Anti-Pantouflag, Mod 4 – Dichiarazione tracciabilità pagamenti, Mod 5 – Offerta Economica, Mod 6 – Dichiarazione Costo manodopera e sicurezza aziendale, documenti che allegati alla presente ne formano parte integrante e sostanziale;

6. **Di dare atto** che i predetti documenti, unitamente al progetto esecutivo approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n. 96 del 29.05.2025 ed al Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) in formato elettronico in formato elettronico (compilabile tramite la Piattaforma PAD), costituiscono i documenti posti a base della procedura negoziata in argomento;
7. **Di stabilire** che il la procedura in argomento rimarrà pubblicata per 20 giorni naturali e consecutivi presso il sito istituzionale dell'Ente e la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC (BDNCP) ai sensi dell'art. 2 comma 2 dell'Allegato II.1 del Codice dei contratti pubblici oltre che la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale certificata (PAD) TuttogarePA di cui al precedente punto 4;
8. **Di dare atto che** il presente appalto trova copertura finanziaria in parte mediante devoluzione di mutui contratti presso Cassa Depositi e Prestiti SpA, Pos. 6019782/01 e Pos. 6206617 ed in parte mediante utilizzo di fondi propri comunali derivanti da applicazione di avанzo vincolato;
9. **Di dichiarare** la presente determinazione immediatamente esecutiva;
10. **Demandare** all'atto dell'aggiudicazione dell'appalto l'assunzione dei necessari impegni di spesa contabili;
11. **Di pubblicare** copia della presente determinazione all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale ai sensi dell'art. 32 della Legge 69/2009 e nelle sezioni di competenza del sito web istituzionale ai sensi del D.lgs n.33 del 14/03/2013.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
FEDERICO VITTORI / ArubaPEC S.p.A.